

相馬市公共施設等総合管理計画
個別施設計画
(市民文化系・市民会館編)

令和 7 年 3 月

相馬市

所管課

市民会館

第1章 概要

(1) 目的

本計画は、「相馬市公共施設等総合管理計画」（平成29年3月策定、令和6年3月改訂）に基づき、施設類型ごとに具体的方針を示すものです。

(2) 対象施設

- ① 本計画は、「相馬市公共施設等総合管理計画」に定める「市民文化系施設」の「文化施設」の全ての施設を対象とします。
- ② 「文化施設」は、主に市民が音楽等の芸術文化を鑑賞するほか、それらの活動を自ら行い、福祉と文化の向上・継承を目的とする施設を対象とします。
- ③ 本市有資産（建物等）による施設とします。

(3) 計画期間

令和6年度から令和10年度までの5年間とします。
ただし、社会情勢等により、変更が生じた場合は、その都度見直しを行い、本計画へ反映させるものとします。

(4) 計画の進行管理

今後は、本計画に基づき、毎年度PDCAを管理し、計画の進捗管理を図ることにより、施設の見直しや計画的な改修等に努めてまいります。

第2章 公共施設等の現況及び将来の見込み

(1) 保有施設の状況

① 施設一覧表

No.	施設名称	所管課	運営	所有	建築年度	経過年数	耐用年数	構造	延床面積 (㎡)	耐震	備考
1	相馬市民会館	市民会館	直	市・主	H25	10	47	SRC	4004.82	○	

※令和6年3月31日時点

【凡例】

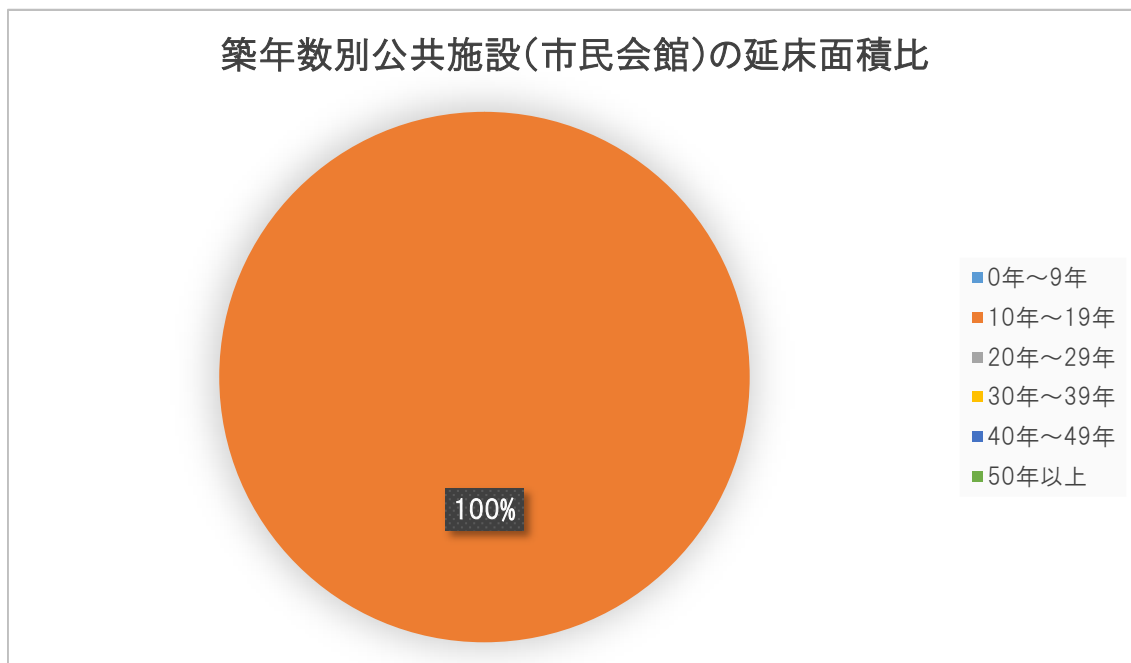
運 営	直＝直営 指＝指定管理 委＝運営の一部を委託（指定管理除く）
所 有	市・主＝市所有建物等で単独施設又は複合施設若しくは兼施設主要施設 市・副＝市所有建物等で複合施設又は兼施設で主要施設でないもの 借＝市以外が所有する建物等を借用 他＝リース、市以外が所有する建物等の入居部分のみ所有している場合等、その他の手法により調達した建物等
建築年度	複数の棟がある場合は、主体となる建物の建築年度を表示
構 造	RC＝鉄筋コンクリート造 SRC＝鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL＝鉄鋼造・軽量鉄骨造 W＝木造 CB＝コンクリートブロック造 PC＝プレキャストコンクリート造
耐 震	○＝施設の耐震化対象の全ての棟が対応済 △＝施設の耐震化対象の棟のうち一部が未対応 ×＝未対応 ―＝耐震化対象となる棟がない施設
備 考	※＝過去に増改築済の棟を一つの建物に集約した施設。

② 施設配置図



（２） 老朽化の状況

東日本大震災後の平成 25 年度に建設したものであるため、老朽化が進んでいる建物ではありません。



※令和 6 年 3 月 31 日時点

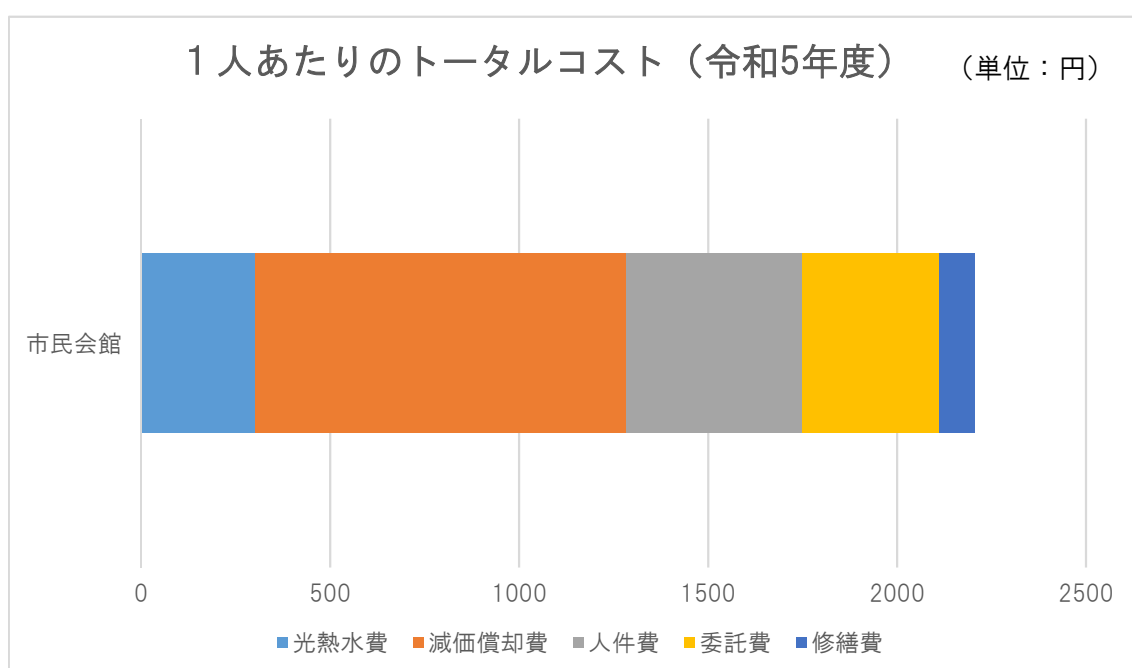
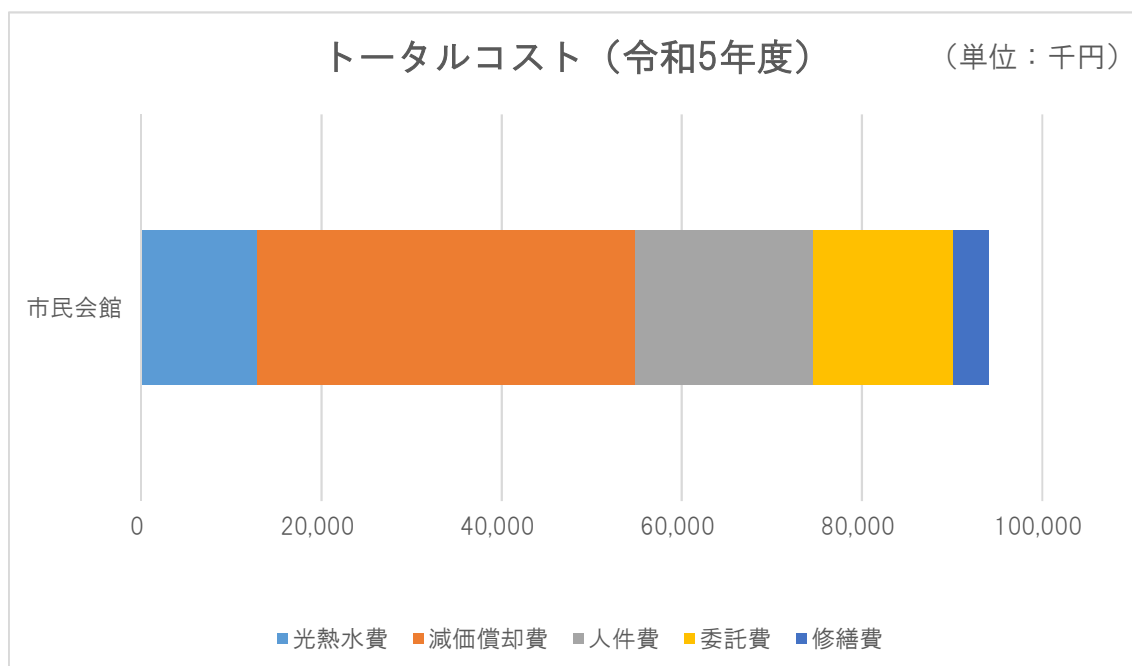
（３） 利用状況・利用見込み

市民会館の利用者数は、開催されるイベント等の内容による集客力によって増減が考えられるため、その年に開催されるイベント等の内容により増減を繰り返しながら、ほぼ現状維持が考えられます。

No.	施設名称	利用状況（市民会館利用者数）			将来利用者予測	備考
		令和 3 年度	令和 5 年度	増減率	令和 10 年度	
1	相馬市民会館	26,888	42,638	58.6%	50,000	

※令和 3 年度と令和 5 年度の市民会館年間利用者数の比較。令和 3 年度は新型コロナウイルス感染拡大防止による利用数減少。

(4) トータルコスト

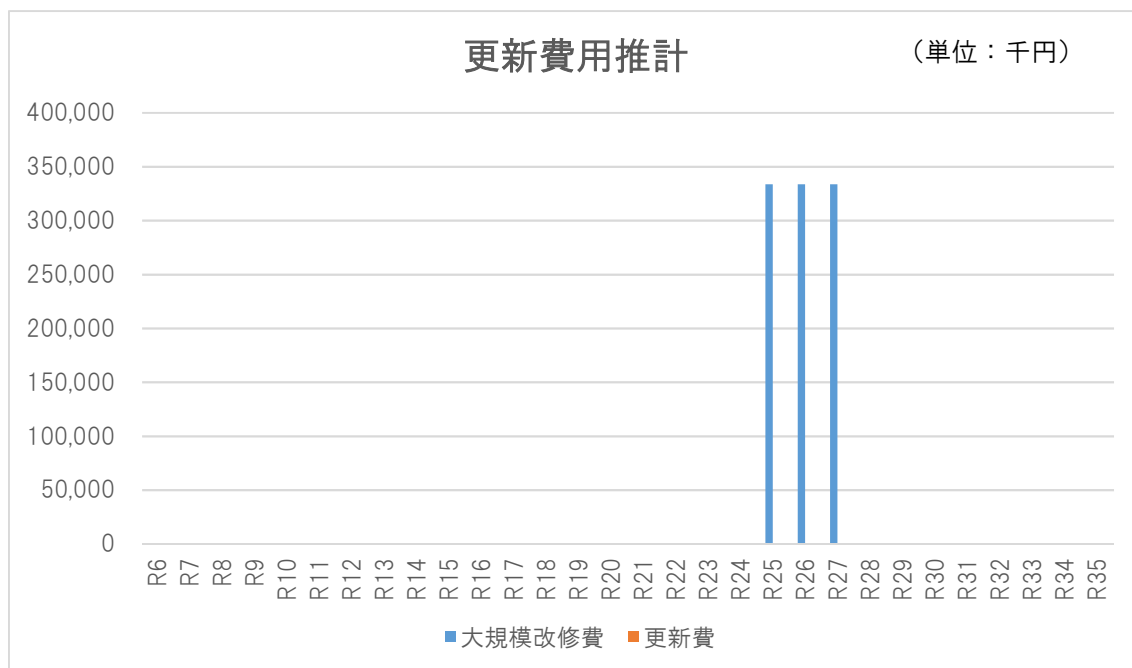


トータルコストとは、建物等の管理・運営に要する経費で、人件費、光熱水費、減価償却費、その他の経費の合計額です。

なお、人件費は、令和5年度決算における市正職員の平均額を使用しています。

(5) 更新費用の推計

平成 25 年度に建設された市民会館を今後も継続して使用する場合に必要な更新費用は、30 年間の合計で約 1,001,000 千円となる見込みですが、建設年度が新しいため、令和 10 年度までに要する費用は 0 円の見込みです。

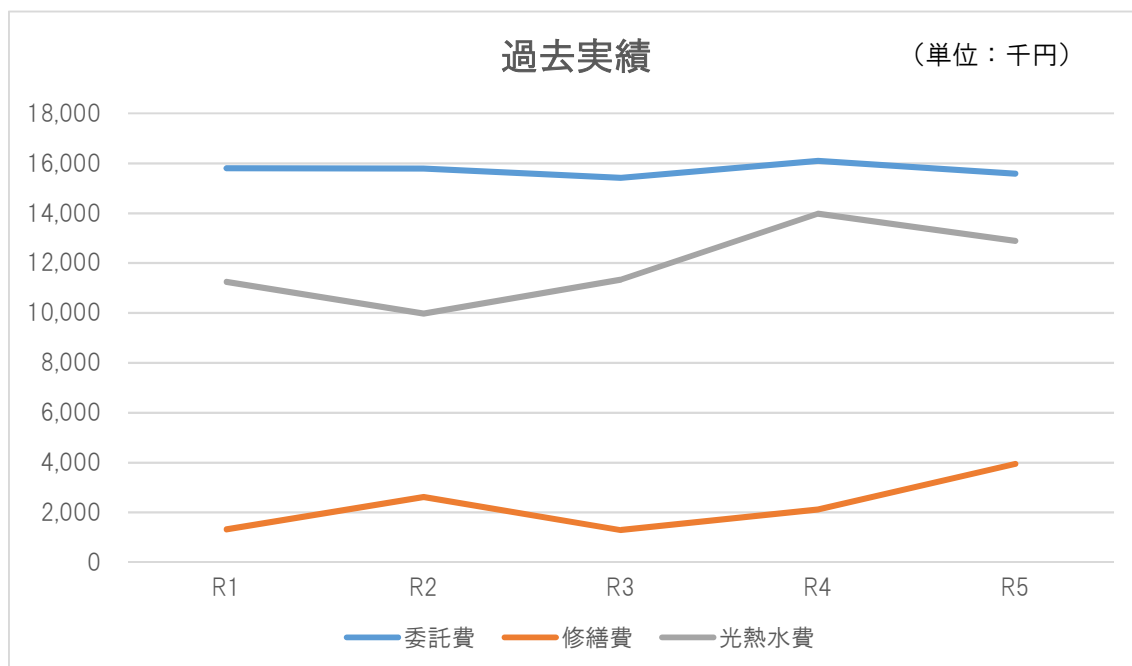


30 年間合計額	1,001,205 千円	(年平均 33,373 千円)
令和 6 年度～令和 10 年度までの合計額	0 千円	(年平均 0 千円)

※更新単価については、総務省により開発された更新費用試算ソフトで用いている単価を使用。具体的な内容は『相馬市公共施設等総合管理計画』P23～P24 の「5. 公共施設等の将来における費用の見込み」に掲載しています。

(6) 過去実績（維持管理費）の推移

過去 5 年間の維持管理費の平均額は、約 29,000 千円であり、令和 10 年度までに要する費用は委託費及び光熱水費等については同程度の支出を見込んでいますが、建設から 10 年を経過しているため、音響・照明・空調等の設備にそれぞれ交換、修繕の必要が生じることから、修繕料の増加による維持管理費の増大が見込まれます。



第3章 施設類型別マネジメント方針

(1) 施設の役割

市民会館は、多くの市民が演奏会や催し物に訪れるほか、市民自ら出演してステージを作り上げるなど、新しい相馬の文化の発信拠点として利用されています。

また、県内外から多くの出演者を迎え、さまざまな催しが行われています。

(2) 現状と課題

- ① 市民会館は、平成25年度に建設された施設であるため、まだ大きな修繕等はないものの、建設から10年を経過し、音響・照明及び空調等の機器が点検の結果、部品・バッテリーなどの交換や修理等が必要となっており、維持管理費増加の要因となってきました。
- ② 近隣自治体で所有している同系施設へ市民会館の利用者が会場を変更することとも考えられることから、施設設備の修繕はもちろんのこと、最新の設備への更新を検討する等より親しみのある、利用しやすい施設管理の方法を検討する必要があると考えます。

(3) 今後の施設の在り方

市民会館は、東日本大震災後に建設したため、老朽度合は低くなっています。公共施設総合管理計画に基づき、適切に管理するとともに、施設の最適化等について、検討し、有効活用できるよう検討していきます。

- ① 点検・診断の実施方針
PDCAサイクルに基づき、定期的な点検や診断で得た情報を記録・管理（点検・診断・対応・記録）し、次回の定期的な点検・診断等に活用して必要以上の修繕をなくします。
- ② 維持管理・更新等の実施方針
災害等の突発的な原因による維持補修については、施設の需要を見ながら優先度を明確化して計画的に実施していきます。

③ 安全確保の実施方針

施設の老朽化や定期的な点検等で安全性に問題がある場合は、早急に対策を検討し、安全の確保を図ります。

④ 長寿命化の実施方針

また、定期的な点検を実行するとともに、早期に改修や更新の計画を立て（予防保全）、特定の年度に費用が集中しないように努めます。

⑤ ユニバーサルデザイン化の推進方針

施設の改修や更新の際には、ユニバーサルデザインの考え方に立ち、広く利用者が利用しやすい施設を目指します。

⑥ 脱炭素化の推進方針

施設の改修や更新等の際には次のことを実行するよう努めます。

- ・ 冷暖房や給湯・照明機器等の効率化
- ・ 設備を更新する際は、省エネ性能の高いもの選定
- ・ 物品、エネルギーを調達する際は、環境に配慮したものを選択
- ・ 再生エネルギーの活用

(4) 個別施設方針・検討開始年度

No.	施設名称	評価	建物	サービス	検討開始年度	備考
1	相馬市民会館	継続	A	A		

【凡例】

評 価	民間活用＝市以外でもサービス提供が可能 多機能化＝専門の建物・部屋等が不要 集約化＝他施設に類似用途の部屋あり又は、独立施設の必要なし 継続＝現状のまま継続
建 物	主体建物の築年数や改修状況、耐震性能の有無等を勘案して判断。 A＝比較的良好な状態 B＝老朽化が進行している状態
サ ー ビ ス	類似施設間での施設稼働率や利用者数、地域の人口推移等を勘案して判断。 A＝利用状況が良い B＝利用状況に課題がある
検 討 開 始 年 度	当該施設又は近隣施設の改修・建替時期や期間終了などの時期に合わせて設定。 方針については、建物、サービスの状況を調査したうえで、①民間活用、②多機能化、③集約化・複合化、④継続 等、市民や利用者とともに具体的な方針を検討していきます。
備 考	決定事項や、記載しておかなくてはならないことを記載。